PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO 1/2 — Sondergebiete Germanenland / Germanenbad - überbaubare Grundstücksflächen -

- nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(0,4) Geschossflächenzahl

0,2 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

GR Gewässerrand-, Räum- und Unterhaltungsstreifen (5,0 m)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Planunterlage	*Geschäftszeichen: P 09003*
Kartengrundlage:	*Liegenschaftskarte*
Landkreis:	*Osnabrück-Land*
Gemeinde:	*Rieste*
Gemarkung:	*Rieste*
Flur:	*19*
Maßstab:	*1:1.000*

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23. Jan. 2009).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.

Quakenbrück, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Amtssiegel

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **19.04.2010** als Satzung beschlossen.

P L A N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Das Sondergebiet „Germanenland" (SO_1) dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, feriennäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
   - Maximal 10 Ferienhäuser mit jeweils maximal 160 m² Grundfläche im Stil germanischer Langhäuser in Holzrahmenbauweise,
   - 2 Gebäude für gemeinsame Aktivitäten (Dorfgemeinschaftshäuser) mit einer Grundfläche von jeweils maximal 115 m², einschließlich Küchen-, Sozial- und Sanitärräume,
   - eine gastronomische Einrichtung (Erlebnisgaststätte) mit maximal 230 m² Grundfläche, einschließlich der erforderlichen Sanitär-, Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume;
   - maximal 3 weitere Themenhäuser (z.B. „Kulturkate", „Baumhaus" etc.) mit eine Grundfläche von zusammen maximal 200 m²,
   - ein Badesee einschließlich dazugehörigem Bachlauf,
   - Spielplätze ,
   - sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.

2. Das Sondergebiet „Germanenbad" (SO_2) dient der Errichtung eines Hallenbades mit integrierten Erlebnis-, Sauna-, Wellness- und Gastronomieeinrichtungen. Zulässig sind:
   - ein Hallenbad mit einer Grundfläche von maximal 2000 m², einschließlich integrierten Erlebnis-, Sauna-, Wellness- und Gastronomieeinrichtungen sowie erforderliche Sanitär-, Verwaltungs- und Sozialräume,
   - sonstige erforderliche Nebenanlagen entsprechend §§ 12 u. 14 BauNVO.

3. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte nächstliegender fertiger erschließender Verkehrsfläche bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Verkehrsflächenseite 0,50 m nicht überschreiten.

4. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um maximal 5 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile zulassen.

5. Innerhalb des Änderungsbereiches sind die zur ordnungsgemäßen Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ausdrücklich zulässig.

6. Das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Rieste, den .....

.....
Bürgermeister

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E N

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.
   Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

H I N W E I S E

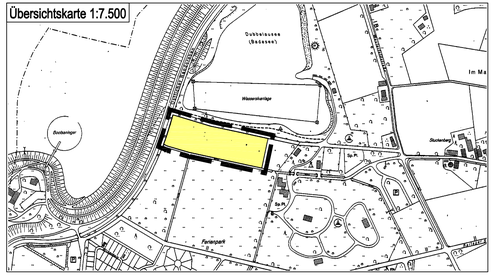
1. Bei der Versickerung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das DWA-Regelwerk - Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.

2. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

3. Über den Änderungsbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Kabel Niedersachsen/Bremen. Innerhalb des Schutzbereiches dieser Richtfunkverbindung darf die maximale Gebäudehöhe 89,00 m über NN nicht überschreiten, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

4. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Übersichtskarte 1:7.500



6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„ F E R I E N- U N D E R H O L U N G S P A R K A L F S E E I I "
(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

G E M E I N D E R I E S T E

SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **08.12.2008** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **16.03.2009** ortsüblich bekannt gemacht. Rieste, den .... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden. Rieste, den .... Bürgermeister
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **03.08.2009** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **18.08.2009** bis einschließlich **18.09.2009** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Rieste, den .... Bürgermeister	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden. Rieste, den .... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung - mit baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am **19.04.2010** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Rieste, den .... Bürgermeister	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: Osnabrück, den 05.05.2009, 12.02.2010